

Summary of Luxor PRS Land Document

- According to EGAS Land Acquisition Procedures, and due to the unavailability of a state-owned land, EGAS has purchased a plot of land to construct the PRS on 29th of March 2015, according to the technical, social and economic criteria adopted by both EGAS and LDCs.
- Landowner shows his willingness to sell his land to construct the PRS according to the prevailing market price.
- The purchased land area is 2850 m² and lies within El Qarna village, Luxor governorate.
- The land is free of tenants, encroachers, residential laborers or other with customary claims or other of land use.
- The LDC has inspected and accepted the land according to the technical, social and economic criteria adopted by both EGAS and LDCs.
- The land was purchased and a cheque issued by the LDC and received by the landowner.
- The LDC will use the land for the purposes for which it was purchased.

عقد بيع

إنه في يوم الأحد الموافق ٢٩ / ٣ / ٢٠١٥ م.

حرر هذا العقد بين كل من :

أولا : السيد /
المقيم/القرنة - الأقصر - قنا - وينوب عنه في التوقيع على هذا العقد السيد /
بموجب توكيل رسمي شامل عام رقم
توثيق مكتب الأقصر .

(طرف أول . بائع)

ثانيا: الشركة المصرية القابضة للغازات الطبيعية (إيجاس) ويمثلها قانونا السيد المهندس /
- (بصفته) رئيس مجلس الإدارة والكاننة /٨٥ طريق النصر برج س تقاطع عباس العقاد مع طريق النصر
محافظة القاهرة .
(طرف ثان . مشتري)

وبعد أن اقر الطرفين بأهليتهما القانونية للتصرف و التعاقد .. فقد أتفقا على ما يلي :-

البند الأول

باع واسقط وتنازل بموجب هذا العقد و بكافة الضمانات الفعلية و بكافة الضمانات المثبتة للملكية الطرف الأول(البائع) إلى
الطرف الثاني بصفته ما هو قطعة أرض كائنة بحوض السبالة القبلى والسيالة الوسطى بزمام ناحية القرنة مركز
القرنة - الأقصر - قنا وتبلغ مساحتها ٢٨٥٠ م^٢ (ألفان وثمانمائة وخمسون متر مربع) بأبعاد (٥٠ م * ٥٠ م)
ومشاية بطول ٦ متر وحدودها كالاتي :-

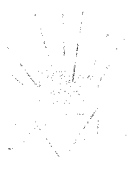
- الحد البحري / باقى ملك -
- الحد القبلى / مسقى عمومى ثم أملاك أهالى ثم طريق عمومى بطول ١٥٠ متر تقريبا .
- الحد الغربى / الغرفة رقم (١٠) ملك الشركة المصرية القابضة للغازات الطبيعية ومشاية ٦ متر شمال طريق بوابة
جاسكو حتى مدخل الغرفة المزعم شراؤها محل هذا العقد .
- الحد الشرقى / باقى ملك
ترعة أصفون العمومية .
- طبعا لما هو ثابت بالرسم الكروكي المرفق والموقع عليه من الطرفين .

البند الثانى

يقر الطرف الأول (البائع) بأن ملكيته للأرض محل هذا العقد قد ألت إليه بموجب محضر التقسيم المؤرخ
٢٠٠٩/١٠/١٢ بحكم صحة التوقيع رقم ٢٢٨٤ لسنة ٢٠٠٩ مدنى جزئى مركز الأقصر عن طريق الميراث الشرعى
عن والده ، بموجب التكليف الرسمى المقيد برقم ١٦٤ جزء ٢ المقيد برقم ٥٩٣١ بتاريخ
٢٠١٤/١٢/٨ .

البند الثالث

يقر الطرف الأول (البائع) بأن الأرض المبيعة خالية من كافة الحقوق العينية أيا كان نوعها كالرهن والاختصاص
والامتياز والوقف والحكر وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة كانت أو خفية ، كما يقر الطرف الأول (البائع)الموقع على



هذا العقد انه لا يوجد بشأن ملكية هذه الارض اي نزاع من اي نوع ولا يوجد مالك خلافه للارض محل هذا العقد ولا يوجد اي تصرف من التصرفات للغير سواء كان هذا التصرف ابتدائي أو نهائي ويضمن البائع بكافة انواع الضمانات الفعلية والقانونية عدم تعرضه أو الغير في الحال أو الاستقبال للطرف الثاني المشتري بصفته بشأن الارض المباعة والمنشآت المقامة عليها كما لا يحق للطرف الاول مطالبة الطرف الثاني بشراء اي مساحة إضافية في الحال او الاستقبال خلاف المساحة المتفق عليها والثابتة بصدر هذا العقد وطبقا للرسم الكروكي المرفق والموقع عليه من الطرفين.

البند الرابع

اتفق الطرفان على أن ثمن هذا البيع مبلغ وقدره (فقط) الصادر من عددده الطرف الثاني بصفته عند التوقيع على هذا العقد بموجب الشيك البنكي رقم الطرف الثاني (المشتري) مسحوب على البنك الأهلي المصري الفرع الرئيسي بتاريخ ٨ / ٣ / ٢٠١٥ سحبا من حساب شركة غاز مصر بحيث يعتبر توقيع الطرف الأول البائع على هذا العقد مخالصة نهائية بإستلامه كامل الثمن المذكور عاليه. ولا يحق للطرف الأول البائع مطالبة الطرف الثاني في الحال أو الإستقبال بأي مبالغ إضافية عن الأرض محل هذا العقد.

البند الخامس

يقر الطرف الاول البائع بانه لا توجد اي مستحقات للغير أو لاي جهة حكومية أو غيرها كضرائب عقارية وغير عقارية أو رسوم أو ثمة مستحقات تحت أي مسمى وخلافه علي قطعة الارض محل البيع ، كما يقر ويلتزم الطرف الاول بتسليم الارض خالية من اي شواغل للطرف الثاني بصفته وانه في حالة مطالبة الغير للطرف الثاني بصفته بآية مبالغ مستحقة علي الارض عن فترة سابقة علي التوقيع علي هذا العقد يلتزم الطرف الاول بسدادها دون الرجوع علي الطرف الثاني المشتري بأي شي منها.

البند السادس

ويقر الطرف الثاني بصفته - بانه قام بمعايينة قطعة الارض المباعة محل هذا العقد المعايينة التامة النافية لكل جهالة وقبلها بحالتها الرهانة وتسلمها بموجب هذا العقد بحضور التسليم المؤرخ ٢٩ / ٣ / ٢٠١٥ استلاما قطعيلا لاستغلالها ووضع يده عليها ووضع يد المالك ويحق له اعتبارا من تاريخ هذا العقد التصرف في تلك الارض تصرف المالك في ملكه بكافة أنواع التصرفات القانونية دون أي تعرض من الطرف الاول البائع أو خلفه العام والخاص.

البند السابع

يلتزم الطرف الاول البائع بره ضمني ثمن الارض المباعة المدفوع له فضلا عن التمويل في حالة استحقال الارض موضوع البيع محل هذا العقد كليا أو جزئيا للغير سواء بطريق قانوني أو قضائي وذلك بدون أية إجراءات قانونية أو قضائية .

يلتزم الطرف الأول بتسليم الطرف الثاني المشتري بصفته - أصول كافة المستندات التي تثبت ملكيتهم للارض المباعة لاتخاذ الاجراءات اللازمة لتحرير عقد البيع النهائي أو الحضور أمام المحكمة للاقرار بصحة وثبات هذا العقد

وصحة التوقيع على أن يتحمل الطرف الثاني المشتري رسوم التسجيل ونقل الملكية باسمه وتوثيق توكيل من الطرف الاول باسم ومصالح الطرف الثاني بصفته أو من ينوب عنه للتوقيع نيابة عنه في كل ما ذكر.

البند الثامن

من المتفق عليه انه لا يحق لاحد الطرفين العدول عن هذا البيع بعد سداد كامل الثمن واستلام الارض خالية من اي موانع أو عوائق أو شواغل وفي حالة مخالفة الطرف الاول لأي بند من بنود هذا العقد يلتزم بإعادة مبلغ وقدره (مائتان ألف جنيه مصرى) للطرف الثاني بصفته كشرط جزائي غير خاضع لرقابة القضاء وأن الالتزامات التي يترتبها هذا العقد غير قابلة للتجزئة ويحق للطرف الثاني بصفته أن يطالب بتنفيذها سواء في مواجهة الطرف الاول أو خلفائه.

البند التاسع

يقر الطرف الأول (البائع) أن هذا البيع نهائي ولا رجعة فيه ولا يجوز له أو لورثته من بعده مطالبة الطرف الثاني (المشتري) بأية مبالغ إضافية ولا يحق للطرف الاول البائع مطالبة الطرف الثاني بصفته في الحال أو الاستقبال بأي مبالغ إضافية على الارض موضوع البيع ويشمل الثمن قيمة ما على الأرض من زراعات أو أشجار وقت تحرير هذا العقد ويشمل كذلك التعويض عن كافة الاضرار الناجمة عن أعمال التنفيذ ويقر الطرف الاول بأنه مسدد جميع الرسوم والضرائب الاخرى لكافة الجهات الحكومية حتى تاريخ التوقيع على هذا العقد.

البند العاشر

تختص محكمة مدينة نصر بدعوي صحة توقيع وتخص المحكمة الإبتدائية وجزيئاتها الكائن بدانيتها العقار محل التقاضي بأي نزاع قد ينشأ لا قدر الله حول أي بند من بنود هذا العقد . ويعتبر محل الإقامة المذكور قرين كل طرف هو الموطن القانوني لإتخاذ أي إجراءات قانونية تتعلق بالعقد كالإعلانات القضائية والإخطارات وإذا أراد أي من الطرفين تغييره فيلتزم بإعلان الطرف الثاني بموجب كتاب موصى عليه بعلم الوصول أو بإذار رسمي على يد محضر.

البند الحادي عشر

اتفق الطرفين على تحمل الطرف الثاني بمصاريف التسجيل الخاصة بالارض موضوع هذا العقد .

البند الثاني عشر

تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ بيد الطرف الاول نسخة وللطرف الثاني نسختين للعمل بها وقت اللزوم.

(الطرف الثاني - المشتري)

مهندس/

التوقيع/

(طرف أول - البائع بصفته)

الاسم/

التوقيع/

بطاقة رقم/

محضر استلام

أنة فى يوم الاحد الموافق ٢٩/٣/٢٠١٥ وبحضور كلاً من :-

- ١- م/ خالد رسلان عن الشركة القابضة للغازات الطبيعية (مشتري - مستلم)
- ٢- أ / عاطف جبر أحمد الطاهر بصفتة وكيلاً عن السيد / جبر أحمد الطاهر عوض بموجب التوكيل العام الرسمى رقم ٢٣٦٢ لسنة ٢٠١٣ الصادر من مكتب توثيق الاقصر (البائع - القائم بالتسليم)

تم تسليم قطعة الارض البالغ مساحتها ٢٢٨٥٠ م^٢ (بما يعادل ١٦ قيراط و٧ أسهم تحت العجز والزيادة) والكائنة بالبر الغربى بالقرنة بالقرب من طريق أوبرا عابدة بحوض السيالة الاوسط رقم ١٣ قطعة رقم ١ حرف (أ) والسيالة القبلى رقم ١٨ قطعة رقم ١ حرف (ج) أو ما قد يسفر عنه كشف التحديد المساحى طبقاً للمعاينة الفعلية لتلك المساحة من مديرية المساحة بالاقصر كما أقر البائع (القائم بالتسليم) بضمان عدم التعرض للمشتري (المستلم) من الغير فى سبيل الانتفاع بتلك الارض فى الغرض المشتره من أجله والمخصصة له وهو محطة تخفيض ضغط غاز طبيعى لخدمة مدينة الاقصر طبقاً للوارد بكشف التحديد للطلب رقم ٢٥٥ لسنة ٢٠١٥ شهر عقارى الاقصر مرفق (١) والرسم الكروكى للمحطة المعتمد مرفق (٢) وقد وقع أطراف محضر الاستلام على ذلك بعد أن أقر بما فيه .

الموقعون

١- المهندس / خالد رسلان
عن الشركة المصرية القابضة للغازات الطبيعية (مشتري - مستلم)

٢- الأستاذ / عاطف جبر أحمد الطاهر
بصفتة وكيلاً عن السيد / جبر أحمد الطاهر بموجب التوكيل العام الرسمى رقم ٢٣٦٢ لسنة ٢٠١٣ .

وأقبل المحضر عقب إثبات ما تقدم